

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Barrie



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2012

Marché du neuf

Le marché des logements neufs est en hausse

Au premier trimestre de 2012, le nombre de mises en chantier de logements dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Barrie a été nettement supérieur à celui qu'on y avait enregistré à la même période en 2011. Le nombre de mises en chantier d'habitations corrigé des facteurs saisonniers et irréguliers a augmenté depuis la fin de 2011.

Même si les chiffres fluctuent quelque peu, les mises en chantier ont suivi un mouvement ascendant depuis leur chute brusque en 2009.

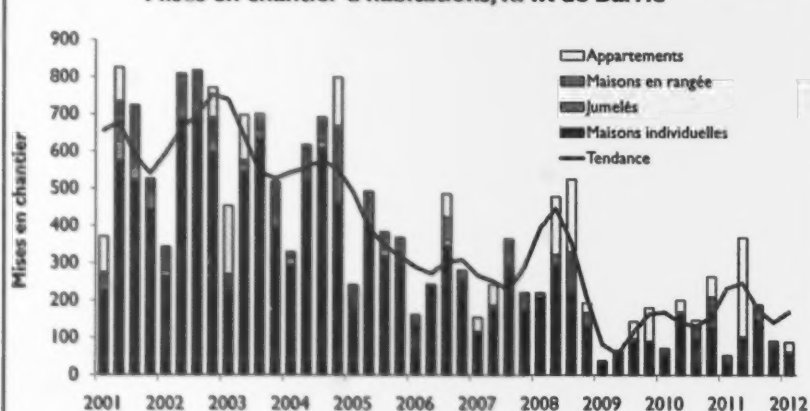
Par rapport à la même période l'an dernier, les maisons individuelles représentaient au premier trimestre de 2012 une proportion légèrement accrue de l'ensemble des logements dont la construction a été entamée dans la RMR de Barrie. Cette situation s'explique par un accroissement des mises en chantier dans le segment des maisons individuelles à l'extérieur

Table des matières

- I **Marché du neuf**
- 2 **Marché de la revente**
- 4 **Superficie moyenne des habitations et prix moyen par pied carré**
- 5 **Cartes**
- II **Tableaux**

Figure 1

Mises en chantier d'habitations, RMR de Barrie



Source: SCHL

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

À cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

de la ville de Barrie, en particulier à Innisfil. Les maisons individuelles constituent en ce moment les deux tiers des habitations mises en chantier dans la RMR de Barrie.

Normalement, c'est dans la ville de Barrie que s'effectuent la plupart des mises en chantier, mais, au premier trimestre de 2012, près de 80 % d'entre elles ont eu lieu dans les banlieues (comté de Springwater et ville d'Innisfil). En général, les nouvelles constructions dans ces deux zones sont uniquement des maisons individuelles. Pourtant, au trimestre dernier, on y a coulé les fondations de 24 appartements. En raison du manque de terrains à bâtir dans la ville de Barrie, les zones périphériques représentent maintenant une plus grande proportion de l'ensemble des logements mis en chantier dans la RMR.

Les bas taux hypothécaires et la vigueur de l'emploi à la mi-année 2011 ont soutenu le marché du neuf dans la RMR. L'expansion importante du marché du travail au milieu de 2011 a stimulé la demande de logements pour propriétaire-occupant, ce qui a mené au niveau d'activité enregistré en ce moment dans le secteur de la construction résidentielle. Le niveau d'emploi rajusté en fonction des facteurs saisonniers a toutefois baissé dans la RMR de Barrie au cours des deux derniers trimestres, mais le taux de chômage a aussi baissé parce que moins de gens étaient à la recherche d'un emploi. Ainsi, le niveau de l'emploi au début de 2012 était presque le même qu'un an plus tôt. Cependant, la récente perte de vigueur du marché du travail n'a pas encore eu d'effet sur le marché de l'habitation parce qu'il y a un décalage

entre l'évolution du marché de l'emploi et les répercussions qu'elle a sur le marché de l'habitation.

Le prix des habitations a fluctué au cours des quatre dernières années. Le prix moyen des maisons individuelles neuves a augmenté d'à peu près 10 % d'une année à l'autre au premier trimestre dans la RMR de Barrie. La croissance des prix a été du même ordre dans la ville de Barrie, mais elle a atteint environ 17 % à Innisfil, tandis qu'on a enregistré une diminution équivalente à Springwater. Le prix médian s'est pour sa part accru d'environ 17 % dans l'ensemble de la RMR, ce qui indique une augmentation des mises en chantier d'habitations dans les fourchettes de prix intermédiaire et supérieure. Par contre, la croissance moins forte du prix moyen que du prix médian reflète une baisse des mises en chantier d'habitations de prix extrêmement élevé.

Marché de la revente

Les ventes demeurent nombreuses

Le volume des transactions sur le marché de la revente a continué sa remontée. Depuis le troisième trimestre de 2010, le nombre désaisonnalisé de ventes s'est accru chaque trimestre et, au premier trimestre de 2012, on a enregistré l'augmentation trimestrielle la plus marquée depuis le dernier trimestre de 2010. Les acheteurs d'habitations ont continué de profiter des bas taux hypothécaires et des possibilités d'emploi pour acheter des habitations existantes. Le débordement de la demande provenant du marché de Toronto a aussi vraisemblablement contribué à l'augmentation des ventes à Barrie. En effet, la croissance des prix étant moindre à Barrie qu'à Toronto depuis 2008, certains acheteurs voient le marché de Barrie comme une option plus abordable que celui de Toronto.

Le nombre de nouvelles inscriptions a poursuivi sa tendance à la baisse et il a diminué pour un deuxième trimestre d'affilée. De fait, le nombre

Figure 2



actuel d'inscriptions courantes est le plus bas qui ait été enregistré depuis le quatrième trimestre de 2010. Le faible nombre d'inscriptions courantes donne à penser qu'un certain nombre de logements ont été vendus à des accédants à la propriété, puisque ce phénomène fait baisser les stocks. Les acheteurs en provenance de Toronto auraient aussi contribué à cette situation, car les achats effectués à Barrie par des ménages déjà propriétaires à Toronto ont pour effet de faire croître les ventes à Barrie, mais les habitations inscrites par ces

acheteurs sont situées sur le marché de Toronto.

Le marché de la revente s'est resserré à Barrie sous l'effet de la vitalité des ventes et de la stabilité des nouvelles inscriptions. L'augmentation des ventes entre la fin de 2010 et le premier trimestre de 2012 a fait monter le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI). En ce moment, le RVNI indique un marché encore équilibré, mais il est proche de la zone où les vendeurs sont avantagés.

Le resserrement du marché de la revente s'est traduit par une montée importante du prix de revente moyen d'un trimestre à l'autre. Rien n'indique toutefois que la hausse du prix des habitations aurait commencé à freiner la demande. Le léger repli des taux hypothécaires au dernier trimestre a d'ailleurs partiellement compensé l'impact de la montée des prix sur l'abordabilité des habitations. En fait, les faibles taux hypothécaires ont incité certains acheteurs à s'offrir des habitations plus chères, ce qui a aussi fait monter le prix moyen.

Superficie moyenne des habitations et prix moyen par pied carré

La superficie moyenne des habitations est d'environ 2 350 pieds carrés dans la RMR de Barrie. Les données de 2011 sur la RMR et chacun de ses sous-marchés indiquent que les habitations dans les banlieues de Springwater et d'Innisfil sont en moyenne plus grandes que celles qui sont situées dans la ville de Barrie. La grande taille des habitations dans les banlieues fait monter la moyenne de la RMR.

Ce n'est pas à Springwater que le prix moyen des habitations neuves par pied carré (obtenu en divisant le prix moyen par la superficie moyenne) est le plus élevé, même si c'est là qu'on trouve les maisons les plus grandes et les plus chères. En effet, l'augmentation de la superficie des habitations s'accompagne généralement d'une diminution de leur prix par pied carré. Pourtant, les habitations à Innisfil sont plus grandes que dans la ville de Barrie et ce sont les plus chères de la RMR par pied carré. Mais, s'il est vrai que la superficie d'une habitation a une incidence sur son prix par pied carré, il est raisonnable de penser que la qualité des matériaux utilisés en a aussi une.

De nombreux résidents de la région de Toronto qui vont s'établir dans la RMR de Barrie ont accumulé un avoir propre foncier important. Il s'agit d'acheteurs d'une deuxième et parfois d'une troisième maison

qui utilisent leur avoir propre foncier pour s'offrir la maison de leurs rêves.

Figure 3

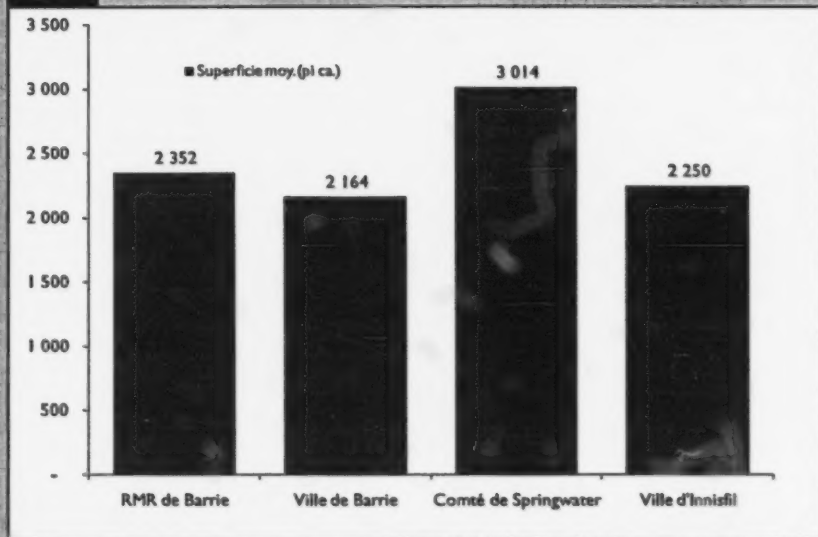
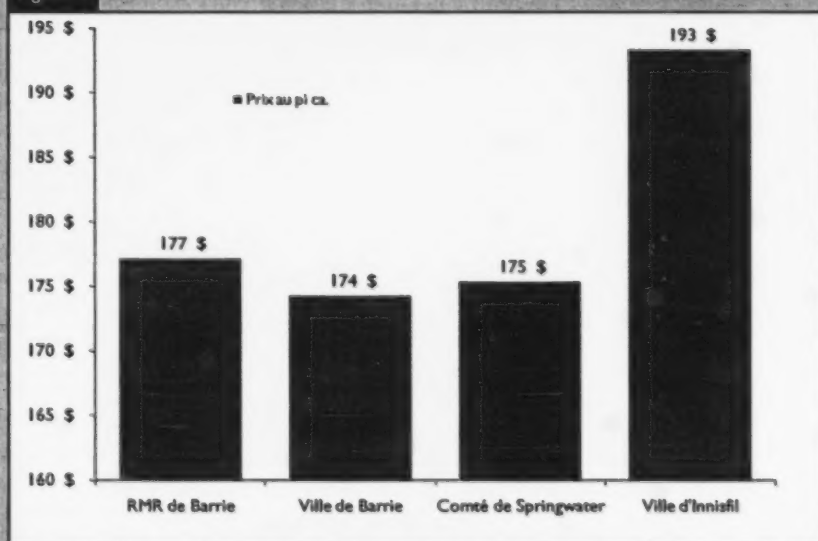
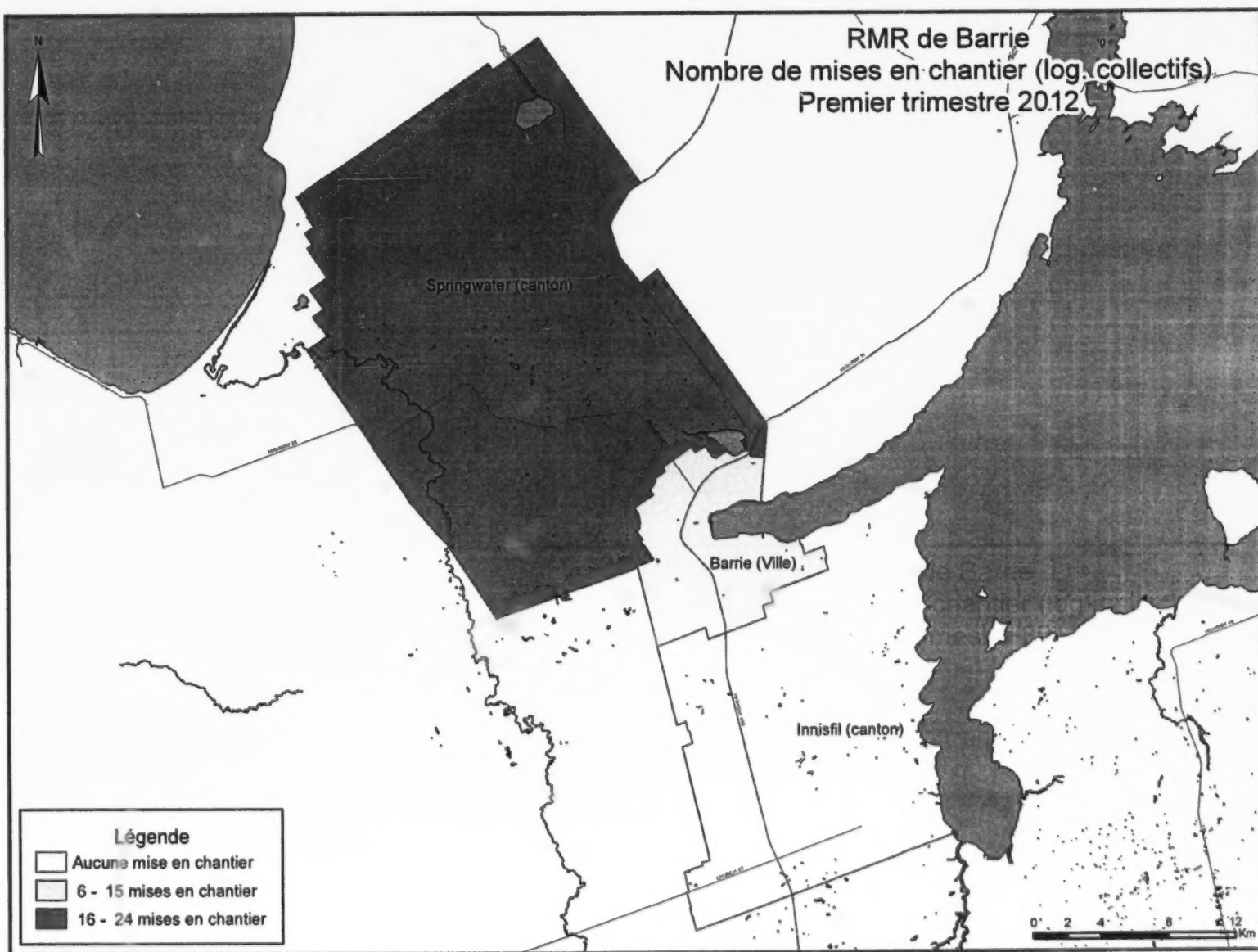
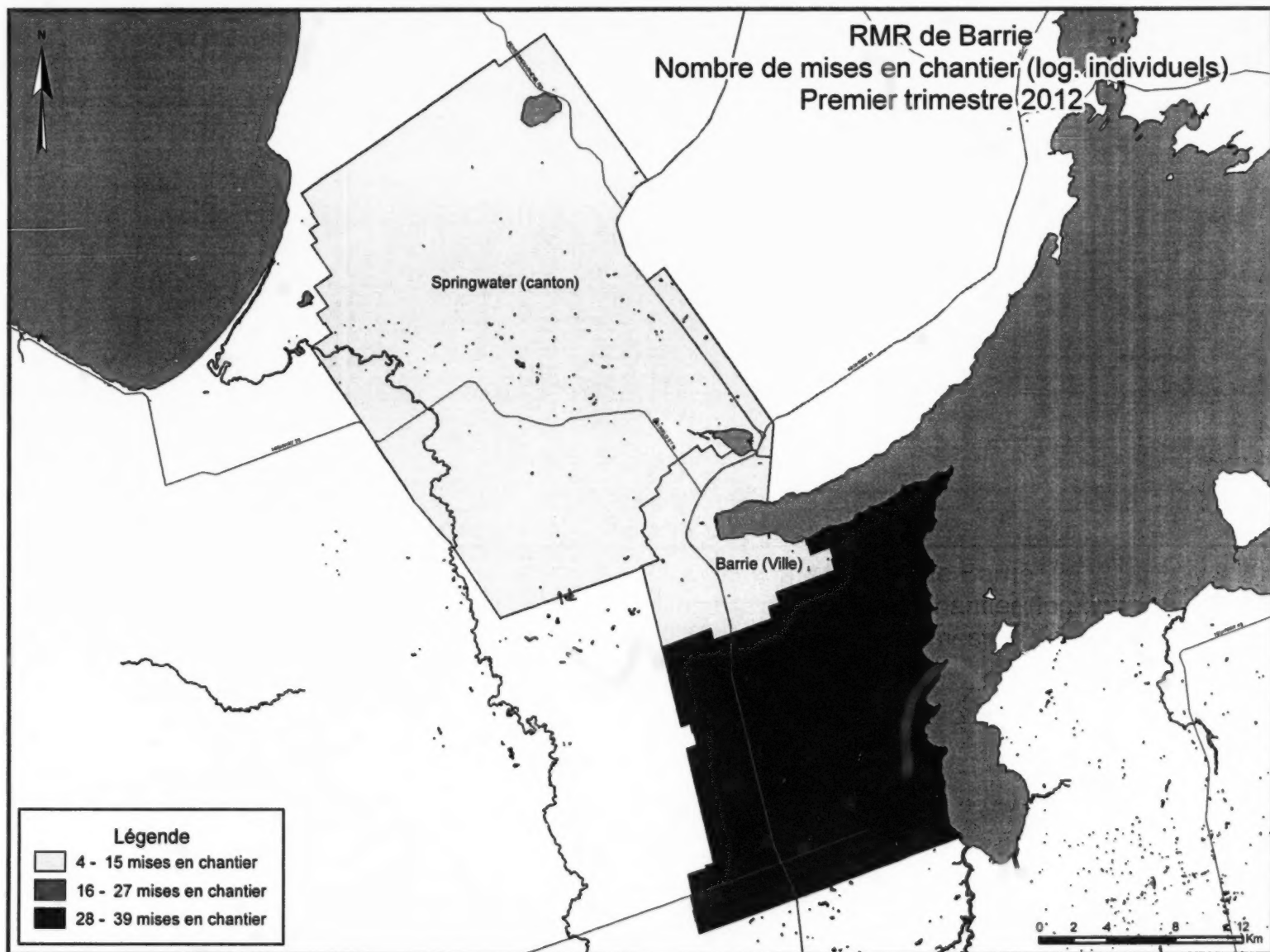
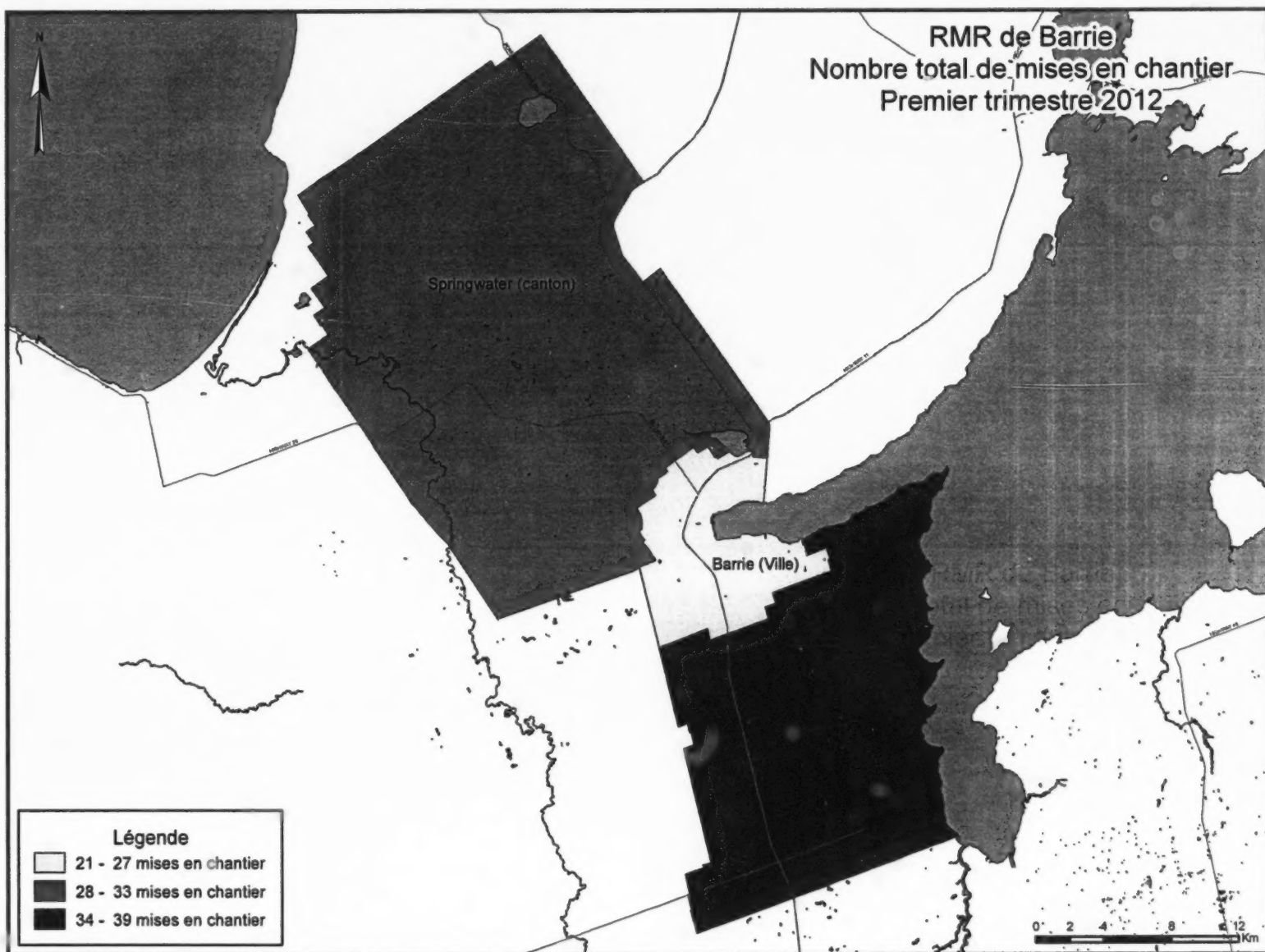


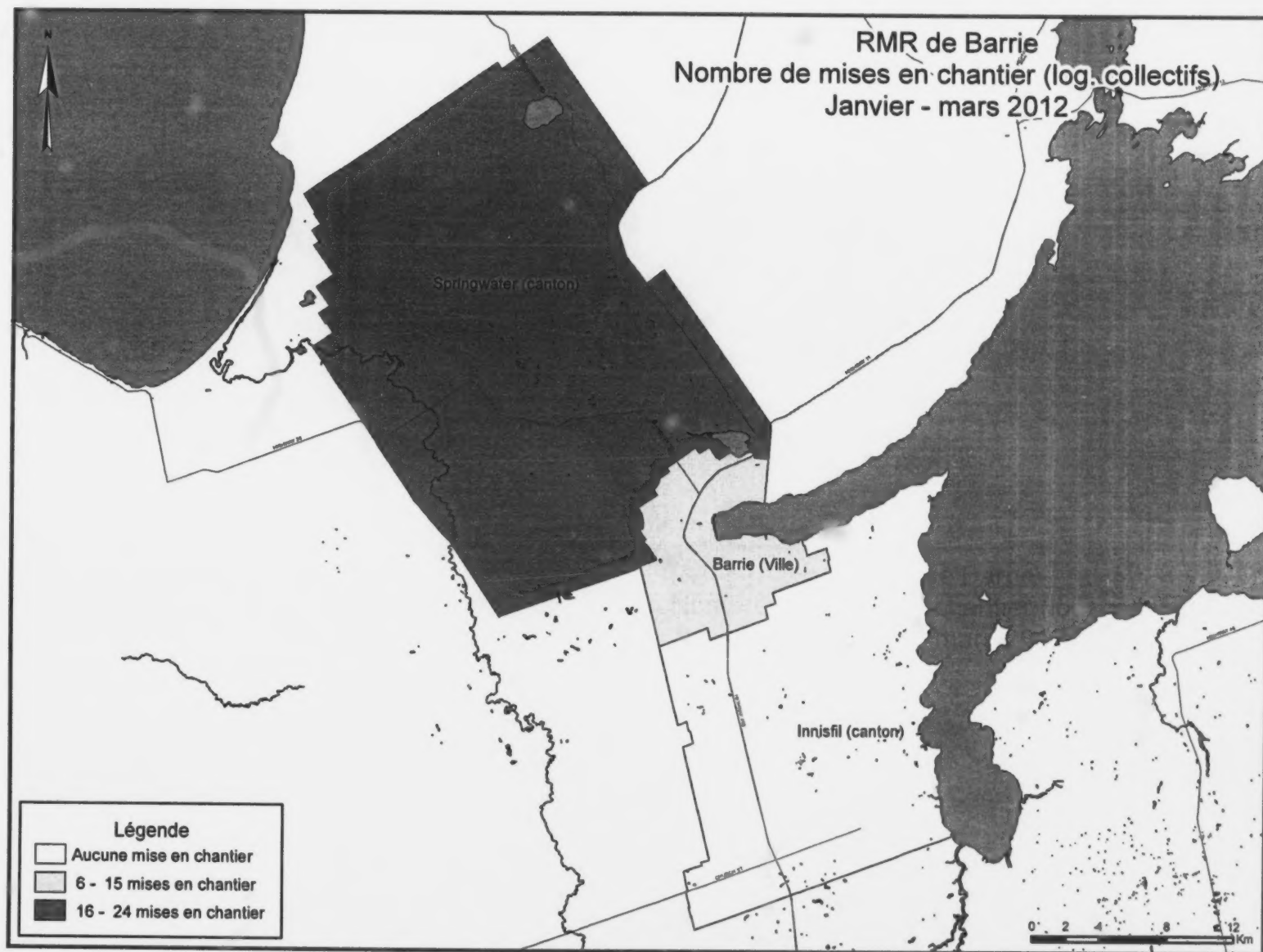
Figure 4

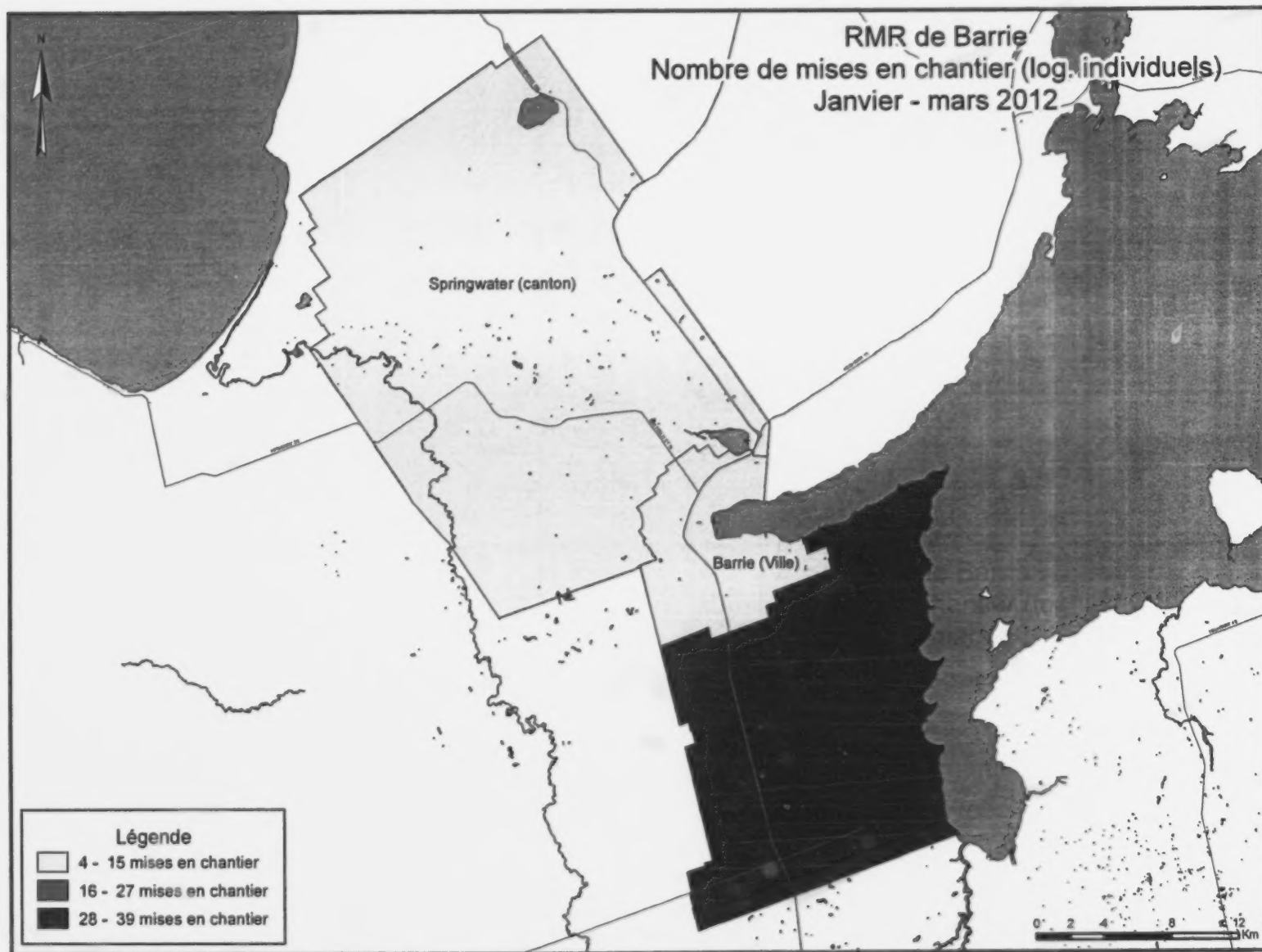


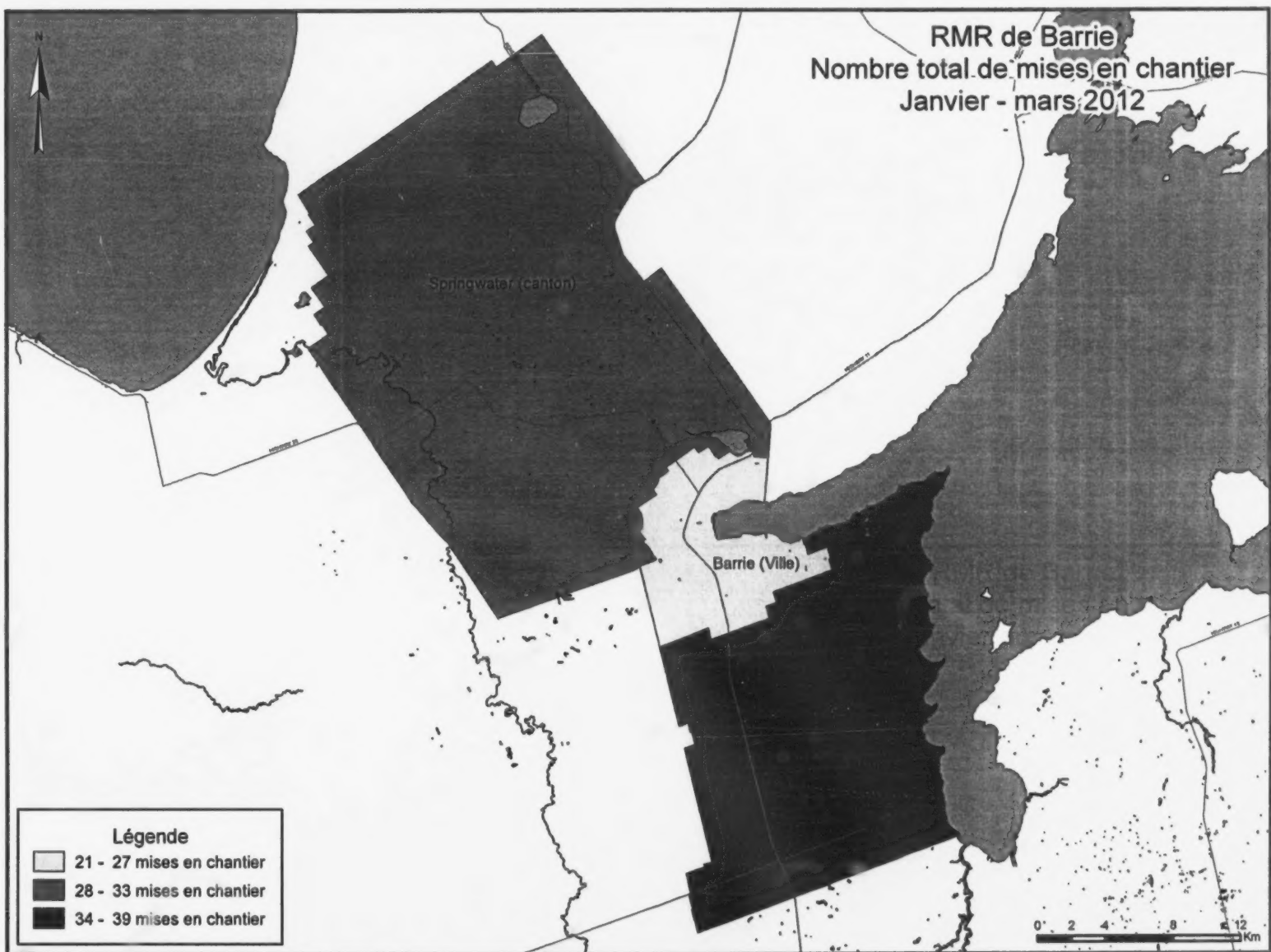












TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité MLS®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Barrie
Premier trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
TI 2012	58	0	4	0	0	24	0	2	88
TI 2011	33	0	8	0	10	0	0	2	53
Variation en %	75,8	s.o.	-50,0	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	0,0	66,0
Cumul 2012	58	0	4	0	0	24	0	2	88
Cumul 2011	33	0	8	0	10	0	0	2	53
Variation en %	75,8	s.o.	-50,0	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	0,0	66,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
TI 2012	156	0	49	0	0	193	0	2	400
TI 2011	174	2	86	0	34	62	0	31	389
Variation en %	-10,3	-100,0	-43,0	s.o.	-100,0	-	s.o.	-93,5	-2,0
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
TI 2012	54	0	31	0	0	0	0	0	85
TI 2011	93	0	24	0	10	0	0	2	129
Variation en %	-41,9	s.o.	29,2	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-100,0	-34,1
Cumul 2012	54	0	31	0	0	0	0	0	85
Cumul 2011	93	0	24	0	10	0	0	2	129
Variation en %	-41,9	s.o.	29,2	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-100,0	-34,1
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
TI 2012	61	0	21	0	10	0	0	0	92
TI 2011	82	0	14	0	17	14	0	0	127
Variation en %	-25,6	s.o.	50,0	s.o.	-41,2	-100,0	s.o.	s.o.	-27,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
TI 2012	78	1	16	0	0	40	0	0	135
TI 2011	96	0	9	0	8	5	0	2	120
Variation en %	-18,8	s.o.	77,8	s.o.	-100,0	800	s.o.	-100,0	12,5
Cumul 2012	78	1	16	0	0	40	0	0	135
Cumul 2011	96	0	9	0	8	5	0	2	120
Variation en %	-18,8	s.o.	77,8	s.o.	-100,0	800	s.o.	-100,0	12,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Barrie (ville)									
TI 2012	15	0	4	0	0	0	0	2	21
TI 2011	17	0	8	0	10	0	0	2	37
Innisfil (ville)									
TI 2012	39	0	0	0	0	0	0	0	39
TI 2011	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Springwater (ville)									
TI 2012	4	0	0	0	0	24	0	0	28
TI 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Barrie (RMR)									
TI 2012	58	0	4	0	0	24	0	2	88
TI 2011	33	0	8	0	10	0	0	2	53
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Barrie (ville)									
TI 2012	30	0	4	0	0	169	0	2	205
TI 2011	69	0	34	0	34	62	0	31	230
Innisfil (ville)									
TI 2012	120	0	45	0	0	0	0	0	165
TI 2011	102	2	52	0	0	0	0	0	156
Springwater (ville)									
TI 2012	6	0	0	0	0	24	0	0	30
TI 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Barrie (RMR)									
TI 2012	156	0	49	0	0	193	0	2	400
TI 2011	174	2	86	0	34	62	0	31	389
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Barrie (ville)									
TI 2012	22	0	24	0	0	0	0	0	46
TI 2011	49	0	24	0	10	0	0	2	85
Innisfil (ville)									
TI 2012	24	0	7	0	0	0	0	0	31
TI 2011	34	0	0	0	0	0	0	0	34
Springwater (ville)									
TI 2012	8	0	0	0	0	0	0	0	8
TI 2011	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Barrie (RMR)									
TI 2012	54	0	31	0	0	0	0	0	85
TI 2011	93	0	24	0	10	0	0	2	129

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Barrie (ville)									
TI 2012	40	0	21	0	10	0	0	0	71
TI 2011	56	0	14	0	17	6	0	0	93
Innisfil (ville)									
TI 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springwater (ville)									
TI 2012	21	0	0	0	0	0	0	0	21
TI 2011	26	0	0	0	0	8	0	0	34
Barrie (RMR)									
TI 2012	61	0	21	0	10	0	0	0	92
TI 2011	82	0	14	0	17	14	0	0	127
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Barrie (ville)									
TI 2012	35	0	9	0	0	35	0	0	79
TI 2011	49	0	9	0	8	5	0	2	73
Innisfil (ville)									
TI 2012	24	0	7	0	0	0	0	0	31
TI 2011	34	0	0	0	0	0	0	0	34
Springwater (ville)									
TI 2012	19	1	0	0	0	5	0	0	25
TI 2011	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Barrie (RMR)									
TI 2012	78	1	16	0	0	40	0	0	135
TI 2011	96	0	9	0	8	5	0	2	120

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier,

RMR de Barrie

2002 - 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
2011	354	1	58	0	20	265	0	2	700
Variation en %	-19,9	-75,0	-44,8	s.o.	-28,6	**	s.o.	-93,5	2,6
2010	442	4	105	0	28	72	0	31	682
Variation en %	51,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-20,0	s.o.	-31,1	59,7
2009	292	0	0	0	0	90	0	45	427
Variation en %	-66,0	-100,0	-100,0	s.o.	-100,0	-75,4	s.o.	**	-69,8
2008	858	12	140	0	30	366	0	10	1 416
Variation en %	15,0	-14,3	-21,3	s.o.	**	**	s.o.	s.o.	44,5
2007	746	14	178	0	5	37	0	0	980
Variation en %	-23,3	-46,2	107,0	s.o.	-78,3	s.o.	s.o.	-100,0	-16,2
2006	972	26	86	0	23	0	0	62	1 169
Variation en %	-20,3	-45,8	-57,4	s.o.	91,7	s.o.	-100,0	s.o.	-21,2
2005	1 219	48	202	0	12	0	3	0	1 484
Variation en %	-35,2	-57,1	-32,4	s.o.	9,1	-100,0	s.o.	s.o.	-39,1
2004	1 882	112	299	0	11	131	0	0	2 435
Variation en %	4,7	80,6	61,6	s.o.	-45,0	162,0	s.o.	-100,0	2,8
2003	1 797	62	185	0	20	50	0	254	2 368
Variation en %	-19,7	-48,3	-38,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	-13,5
2002	2 239	120	300	0	0	0	0	80	2 739

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	Variation en %
Barrie (ville)	15	17	0	0	4	18	2	2	21	37	-43,2
Innisfil (ville)	39	14	0	0	0	0	0	0	39	14	178,6
Springwater (ville)	4	2	0	0	0	0	24	0	28	2	**
Barrie (RMR)	58	33	0	0	4	18	26	2	88	53	66,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Barrie (ville)	15	17	0	0	4	18	2	2	21	37	-43,2
Innisfil (ville)	39	14	0	0	0	0	0	0	39	14	178,6
Springwater (ville)	4	2	0	0	0	0	24	0	28	2	**
Barrie (RMR)	58	33	0	0	4	18	26	2	88	53	66,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011
Barrie (ville)	4	18	0	0	0	0	2	2
Innisfil (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springwater (ville)	0	0	0	0	24	0	0	0
Barrie (RMR)	4	18	0	0	24	0	2	2

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Barrie (ville)	4	18	0	0	0	0	2	2
Innisfil (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springwater (ville)	0	0	0	0	24	0	0	0
Barrie (RMR)	4	18	0	0	24	0	2	2

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011
Barrie (ville)	19	25	0	10	2	2	21	37
Innisfil (ville)	39	14	0	0	0	0	39	14
Springwater (ville)	4	2	24	0	0	0	28	2
Barrie (RMR)	62	41	24	10	2	2	88	53

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Barrie (ville)	19	25	0	10	2	2	21	37
Innisfil (ville)	39	14	0	0	0	0	39	14
Springwater (ville)	4	2	24	0	0	0	28	2
Barrie (RMR)	62	41	24	10	2	2	88	53

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	Variation en %
Barrie (ville)	22	49	0	0	24	34	0	2	46	85	-45,9
Innisfil (ville)	24	34	0	0	7	0	0	0	31	34	-8,8
Springwater (ville)	8	10	0	0	0	0	0	0	8	10	-20,0
Barrie (RMR)	54	93	0	0	31	34	0	2	85	129	-34,1

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Barrie (ville)	22	49	0	0	24	34	0	2	46	85	-45,9
Innisfil (ville)	24	34	0	0	7	0	0	0	31	34	-8,8
Springwater (ville)	8	10	0	0	0	0	0	0	8	10	-20,0
Barrie (RMR)	54	93	0	0	31	34	0	2	85	129	-34,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011
Barrie (ville)	24	34	0	0	0	0	0	2
Innisfil (ville)	7	0	0	0	0	0	0	0
Springwater (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	31	34	0	0	0	0	0	2

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Barrie (ville)	24	34	0	0	0	0	0	2
Innisfil (ville)	7	0	0	0	0	0	0	0
Springwater (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	31	34	0	0	0	0	0	2

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011
Barrie (ville)	46	73	0	10	0	2	46	85
Innisfil (ville)	31	34	0	0	0	0	31	34
Springwater (ville)	8	10	0	0	0	0	8	10
Barrie (RMR)	85	117	0	10	0	2	85	129

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Barrie (ville)	46	73	0	10	0	2	46	85
Innisfil (ville)	31	34	0	0	0	0	31	34
Springwater (ville)	8	10	0	0	0	0	8	10
Barrie (RMR)	85	117	0	10	0	2	85	129

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 200,000 \$		200,000 \$ - 249,999 \$		250,000 \$ - 299,999 \$		300,000 \$ - 399,999 \$		400,000 \$ +				
	N ^{re}	%	N ^{re}	%	N ^{re}	%	N ^{re}	%	N ^{re}	%			
Barrie (ville)													
TI 2012	0	0,0	0	0,0	1	2,9	20	57,1	14	40,0	35	372 400	383 511
TI 2011	0	0,0	2	4,3	8	17,0	31	66,0	6	12,8	47	341 900	347 961
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	1	2,9	20	57,1	14	40,0	35	372 400	383 511
Cumul 2011	0	0,0	2	4,3	8	17,0	31	66,0	6	12,8	47	341 900	347 961
Innisfil (ville)													
TI 2012	0	0,0	0	0,0	2	8,3	16	66,7	6	25,0	24	374 990	414 820
TI 2011	1	2,9	1	2,9	9	26,5	20	58,8	3	8,8	34	317 490	353 713
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	2	8,3	16	66,7	6	25,0	24	374 990	414 820
Cumul 2011	1	2,9	1	2,9	9	26,5	20	58,8	3	8,8	34	317 490	353 713
Springwater (ville)													
TI 2012	0	0,0	1	5,3	0	0,0	4	21,1	14	73,7	19	466 666	533 881
TI 2011	2	15,4	0	0,0	0	0,0	0	0,0	11	84,6	13	551 000	635 589
Cumul 2012	0	0,0	1	5,3	0	0,0	4	21,1	14	73,7	19	466 666	533 881
Cumul 2011	2	15,4	0	0,0	0	0,0	0	0,0	11	84,6	13	551 000	635 589
Barrie (RMR)													
TI 2012	0	0,0	1	1,3	3	3,8	40	51,3	34	43,6	78	389 990	429 773
TI 2011	3	3,2	3	3,2	17	18,1	51	54,3	20	21,3	94	332 940	389 820
Cumul 2012	0	0,0	1	1,3	3	3,8	40	51,3	34	43,6	78	389 990	429 773
Cumul 2011	3	3,2	3	3,2	17	18,1	51	54,3	20	21,3	94	332 940	389 820

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Premier trimestre 2012**

Sous-marché	TI 2012	TI 2011	Variation en %	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Barrie (ville)	383 511	347 961	10,2	383 511	347 961	10,2
Innisfil (ville)	414 820	353 713	17,3	414 820	353 713	17,3
Springwater (ville)	533 881	635 589	-16,0	533 881	635 589	-16,0
Barrie (RMR)	429 773	389 820	10,2	429 773	389 820	10,2

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Barrie
Premier trimestre 2012

		Nombre de ventes ¹	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Nombre de ventes en DD ¹	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD ¹	Rapport ventes- nouvelles inscriptions en DD ¹	Prix moyen ¹ (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Prix moyen (\$) ¹ en DD ¹
2011	Janvier	197	-3,4	354	577	642	55,1	274 821	1,7	281 070
	Février	284	2,2	354	614	641	55,2	273 042	-1,9	283 854
	Mars	379	-19,0	334	808	625	53,4	282 997	3,6	289 150
	Avril	427	-21,1	357	842	643	55,5	288 409	2,2	277 805
	Mai	449	2,3	319	815	622	51,3	285 610	0,4	267 638
	Juin	501	8,7	369	750	648	56,9	291 073	2,0	282 150
	Juillet	380	23,0	348	653	646	53,9	303 739	13,4	295 859
	Août	401	21,5	354	655	646	54,8	299 921	1,7	301 138
	Septembre	387	16,6	352	655	647	54,4	292 153	-7,6	300 776
	Octobre	312	12,6	359	607	662	54,2	274 686	1,4	286 078
	Novembre	321	17,6	373	459	632	59,0	280 581	3,1	291 136
	Décembre	190	-1,6	354	241	622	56,9	290 769	4,8	293 694
2012	Janvier	218	10,7	365	560	605	60,3	288 549	5,0	300 777
	Février	371	30,6	449	662	642	69,9	300 530	10,1	308 509
	Mars	418	10,3	388	778	637	60,9	301 314	6,5	313 600
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2011	860	-9,5		1 999			277 837	1,4	
	T1 2012	1 007	17,1		2 000			298 262	7,4	
	Cumul 2011	860	-9,5		1 999			277 837	1,4	
	Cumul 2012	1 007	17,1		2 000			298 262	7,4	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

¹Source : ACI (MLS®)

²Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, Ontario, 2007=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR de Barrie			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	107,4	117,8	102,4	8,0	69,6	878
	Février	607	3,50	5,44	107,9	118,0	102,5	8,2	69,8	881
	Mars	601	3,50	5,34	108,1	119,4	104,9	8,9	71,9	895
	Avril	621	3,70	5,69	108,7	119,9	106,2	8,8	72,6	910
	Mai	616	3,70	5,59	109,4	120,9	106,6	8,8	72,7	915
	Juin	604	3,50	5,39	110,0	120,2	106,6	8,8	72,7	903
	Juillet	604	3,50	5,39	110,3	120,5	107,3	8,8	73,1	894
	Août	604	3,50	5,39	110,6	120,6	106,9	9,7	73,5	887
	Septembre	592	3,50	5,19	110,8	121,1	105,4	10,8	73,1	880
	Octobre	598	3,50	5,29	111,2	121,0	104,5	11,7	73,2	864
	Novembre	598	3,50	5,29	112,0	121,0	104,6	11,1	72,7	861
	Décembre	598	3,50	5,29	112,2	120,3	104,6	10,3	71,9	864
2012	Janvier	598	3,50	5,29	112,3	120,6	104,2	9,5	70,9	884
	Février	595	3,20	5,24	112,7	121,4	103,5	8,7	69,8	893
	Mars	595	3,20	5,24		122,0	103,1	9,2	69,8	892
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : indice des prix des logements neufs

IPC : indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.gc.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
Maintenant publié deux fois l'an!
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter
ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques
du Centre d'analyse de marché
de la SCHL procurent une
foule de renseignements
détaillés sur les marchés
national, provinciaux,
régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :**
renseignements sur les
tendances futures du
marché de l'habitation aux
échelles locale, régionale
et nationale.
- **Données et statistiques :**
renseignements sur les
différents aspects du
marché de l'habitation –
mises en chantier, loyers,
taux d'inoccupation,
et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements et aux collectivités durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique
« Recherche en habitation » de la SCHL!

